

# CASE 018 ターゲットに合わせた内装で 1階の狭小ワンルームが早期成約に

交通：京王線布田駅 徒歩2分  
 構造等：木造 2階建  
 建築時期：1992年10月  
 面積：1R(13.8㎡+ロフト)×16戸  
 用途：賃貸アパート

## 現状の課題

13.8㎡と狭い1Rかつ決まりづらい1階住戸。募集時期もオフシーズンのため、苦戦することが予想されていた。

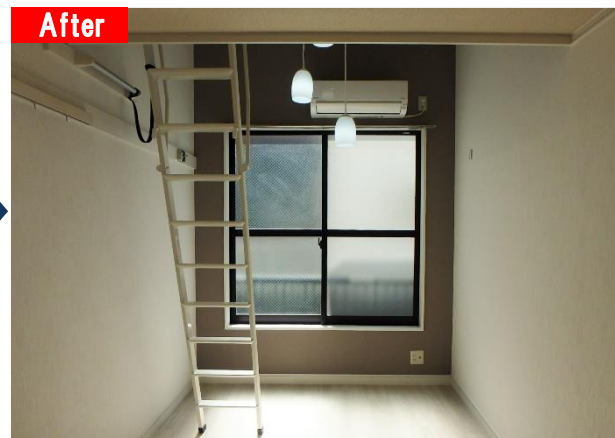
## 対策と結果

対策：物件分析を実施し、ターゲットをこれまでの学生中心から、20代半ばの社会人に広げ、「帰ってきたいくなる部屋」をコンセプトにリニューアル。

結果：約2ヵ月で、1階＝男性という固定観念を覆し、都心に通勤する20代女性が申込み。賃料もわずかであるが、1000円アップ。

「帰ってきたいくなる部屋」の実現を念頭に、費用対効果を考えた改修プラン

### ●内装



▲天井の高さを活かし、照明をペンダントライトに変更。部屋の印象が一新

◀既存のクロスを活かし、部屋を狭く見せていた茶色の巾木や廻り縁を白に変更しスッキリと。ピクチャーレールも設置

### ●ロフト



ロフトは床の張り替えは行わず、洗浄と廻り縁の塗装を実施することで広々とした雰囲気

### ●浴室



### ●玄関



▲茶色だった枠を白に変更し、明るく  
 ◀費用対効果を計算し、水回り設備交換は行わず、シャワーホース、便座のみの交換とし、清潔さをアピール